

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento a la empresa Circo Show Timoteo, respecto del inmueble de la población Lagarribel, comuna de La Florida.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 000082 09.ENE2012

VISTOS:

a) El Oficio Ordinario N° 1684 de fecha 25 de agosto de 2011, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica dar inicio a la tramitación legal del arrendamiento respecto del el lote 8-5B2, de una superficie aproximada de 2.066,19 m2, ~~del propietario don Luis Pavez Vergara, viudo de doña María Gloria Acharán Toledo~~ a de la población Alberto Larraguibel, de la comuna de La Florida, Región Metropolitana por el plazo de treinta y seis (36) días corridos, a contar del 05 de septiembre de 2011 hasta el 10 de octubre de 2011, sin derecho a prorroga.

b) El contrato de arrendamiento de fecha 22 de diciembre de 2011 celebrado entre este Servicio y la Empresa Circo Show Timoteo representada por don Luis Pavez Vergara, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 54681, protocolizada bajo el N° 13441 de fecha 22 de diciembre de 2011.

c) El artículo 52 de la Ley N° 19.880 sobre Procedimiento Administrativo, relativo al efecto retroactivo de los actos administrativos.

d) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

e) El Decreto Supremo N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que me nombra transitoria y provisoriamente como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de arrendamiento de fecha 22 de diciembre de 2011 celebrado entre este Servicio y la Empresa Circo Show Timoteo respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 54681 y protocolizado bajo el N° 13441 de fecha 22 de diciembre de 2011, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento a la empresa Circo Show Timoteo, respecto del inmueble de la población Lagarribel, comuna de La Florida.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

EMPRESA CIRCO SHOW TIMOTEO

En Santiago de Chile, a 22 de diciembre de 2011, don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, [REDACTED] 34, con domicilio en calle Serrano 45, 6º piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del Decreto Nº 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que lo nombra transitoria y provisoriamente como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, por una parte y por la otra don **LUIS PAVEZ VERGARA**, chileno [REDACTED], domiciliado para estos efectos en Avda. Estadio [REDACTED], Villa Ingeniero Carlos Román, comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en su calidad de representante de la **EMPRESA CIRCO SHOW TIMOTEO**, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en adelante arrendador, es dueño del lote 8-5B2, de una superficie aproximada de 2.066,19 m², ubicado entre las calles General Yáñez, Viña del Mar y Zanjón de La Aguada de la población Alberto Larraguibel, de la comuna de La Florida, Región Metropolitana, inscrito a su favor en mayor extensión a fs 19551 Nº 27020 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1971.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en arrendamiento a la **EMPRESA CIRCO SHOW TIMOTEO**, representada para estos efectos por don **LUIS PAVEZ VERGARA**, el lote 8-5B2, de una superficie aproximada de 2.066,19 m², [REDACTED] de la población Alberto Larraguibel, de la comuna de La Florida, Región Metropolitana, por el plazo de treinta y seis (36) días corridos, a contar del 05 de septiembre de 2011 hasta el 10 de octubre de 2011, sin derecho a prorroga. Con todo la arrendadora, se reserva el derecho de poner término al contrato de arrendamiento, en cualquier tiempo, cuando sobrevienen razones de oportunidad, mérito o conveniencia que justifiquen el ejercicio de la potestad revocatoria y así resultare necesario.

El contrato de arrendamiento queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la arrendataria:

- a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente a la instalación del **CIRCO SHOW TIMOTEO**;
- b) No podrá el arrendatario realizar o desarrollar actividades peligrosas, ilegales o insalubres que comprometan al inmueble o al resto de los propietarios de la población Alberto Larraguibel, como tampoco respecto del resto de los habitantes de la comunidad.
- c) No podrá ceder, enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar, o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
- d) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble que sean procedentes durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento; en consecuencia quedará obligado entre otras al pago de los consumos de suministros: electricidad, agua potable, derechos de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble como de sus instalaciones y plantaciones, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
- e) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en arrendamiento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 y 27 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
- f) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- g) El arrendatario será responsable en forma exclusiva de obtener las autorizaciones y permisos que sean necesarios para la instalación del **CIRCO SHOW TIMOTEO**.
- h) Serán de responsabilidad única y exclusiva del arrendatario los accidentes que pudiesen ocurrir con ocasión de la instalación y/o realización del espectáculo **CIRCO SHOW TIMOTEO**.

Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana – Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago.



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento a la empresa Circo Show Timoteo, respecto del inmueble de la población Lagarribel, comuna de La Florida.

- i) Será también responsabilidad exclusiva del arrendatario instalar en las dependencias del inmueble entregado en arrendamiento los servicios sanitarios necesarios, para el instalacion y/o realizacion del espectáculo **CIRCO SHOW TIMOTEO**. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos.
- j) El uso de guardias de seguridad será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- k) El arrendatario se obliga a restituir el inmueble entregado en arrendamiento, limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario de este Servicio, suscribiendo la correspondiente Acta de Recepción.

TERCERO: Don **LUIS PAVEZ VERGARA**, en su calidad de representante de la **EMPRESA CIRCO SHOW TIMOTEO**, viene en aceptar y recibir en arrendamiento dicho inmueble por el plazo de treinta y seis (36) días corridos, a contar del 05 de septiembre de 2011 hasta el 10 de octubre de 2011, sin derecho a prorroga, obligándose a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

CUARTO: La renta de arrendamiento del local comercial, será la cantidad de \$ 527,209 (quinientos veintisiete mil doscientos nueve pesos), suma que ha sido pagada por anticipado por la arrendataria, mediante comprobante de ingreso N° 0140847 de fecha 19 de agosto de 2011, emitido por la Subdirección de Administración y Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio, y que resulta equivalente en esa fecha a 24 UF. Asimismo se deja constancia que la arrendataria ha pagado por concepto de garantía la cantidad de \$ 1.054,418 (un millón cincuenta y cuatro mil cuatrocientos dieciocho pesos), mediante comprobante de ingreso N° 0140845 de fecha 19 de agosto de 2010, emitido por la Subdirección de Administración y Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio y que resulta equivalente en esa fecha a 48 UF. La garantía será devuelta por la Subdirección de Administración y Finanzas de este Servicio al término del contrato de arrendamiento, previa certificación por parte de funcionarios del Depto. Gestión Inmobiliaria que el inmueble se restituye limpio, libre de basuras, escombros y de toda ocupación.

QUINTO: Al término del plazo del arrendamiento o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarles menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la arrendadora, sin derecho a repetición.

SEXTO: La arrendataria faculta a la arrendadora para efectuar durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento, fiscalizaciones impestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes de la arrendadora para hacer ingreso al inmueble.

SEPTIMO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, tercera y sexta de este instrumento, facultará a la arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento y para exigir la inmediata restitución del inmueble.

OCTAVO: Los gastos notariales que demande la protocolización de este contrato de arrendamiento serán de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

NOVENO: La entrega material de la propiedad se efectuará por el Equipo Técnico de Transferencias del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, suscribiéndose la correspondiente acta de entrega material.

DECIMO: Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato se celebra *ad referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo.

2.- Se deja constancia que al término del plazo de vigencia de este contrato, el arrendatario restituyó conforme y en buen estado de conservación el inmueble individualizado en el visto a) precedente a este Servicio.



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento a la empresa Circo Show Timoteo, respecto del inmueble de la población Lagarribel, comuna de La Florida.

3.- Se deja constancia igualmente que la Subdirección de Administración y Finanzas de este Servicio restituyó conforme al arrendatario los dineros recibidos por concepto de mes de garantía conforme al procedimiento que para el efecto se encuentra establecido.

4.- Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANOTESE, REGISTRESE Y NOTIFIQUESE

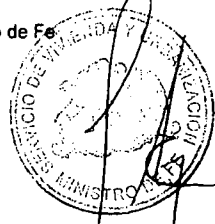
[Handwritten Signature]
DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR (PT)
SERVIU METROPOLITANO



AGU. A.M. 29/12/2011



- Destinatario: [Redacted]
- Dpto. de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Dpto. Gestión Inmobiliaria.
- Dpto. Judicial
- Sección Control, Regularización y Cobranza
- Equipo Registro y Monitoreo.
- Sección Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Carpeta Terrenos (4185).



THEA GIGLIO VON MAYENBERGER
MINISTRO DE FE

PRESUPUESTO
- 5 ENE 2012